

Spett.le ENPACL – Ente Nazionale Consulenti del Lavoro

Egr. RUP dott. Fabio Faretra
fabio.faretra@enpacl.it

Roma, 26.02.2020

OGGETTO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'ATRIO DI INGRESSO AL PIANO TERRA DELLA SEDE ENPACL DI VIALE DEL CARAVAGGIO 78, ROMA – LOTTO 1.

COMMITTENTE

ENPACL – ENTE NAZIONALE CONSULENTI DEL LAVORO, VIALE DEL CARAVAGGIO N. 78, ROMA

IMPRESA ESECUTRICE

LOTTO 1 – CIS.CO.RVI S.R.L., VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE N.2 del 10-03-2020

Il progetto iniziale prevedeva per il **Lotto 1** (OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE) un importo complessivo dell'opera così articolato:

(A) Importo forniture	€ 81.480,34
Costo manodopera	€ 34.364,42
Oneri sicurezza (inclusi)	€ 3.480,92
<u>(B) Somme per imprevisti</u>	<u>€ 8.148,04</u>
Totale in appalto:	€ 127.473,72

Importo base d'asta (A+B): **€ 89.628,38**

Data aggiudicazione: 27/09/2018 Delibera C.d.A. n° 147/2018

In data 07/11/2018 veniva perfezionato e stipulato il contratto con cui i lavori relativi al Lotto 1 sono stati appaltati all'Impresa CIS.CO.RVI S.R.L., con sede legale in VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA, per un importo di Euro **115.822,03** al netto del ribasso d'asta del 13% sulla somma a base d'asta.

Il quadro di aggiudicazione risulta:

Importo offerto dall'Operatore economico: € 77.976,69

Oneri manodopera non soggetti a ribasso: € 34.364,92

Oneri sicurezza non soggetti a ribasso: € 3.480,92

Importo totale Lotto 1: **€ 115.822,03**

Variante n.1 del 22/01/2020: € 29.440,99

Variante n.2 del 10/03/2020: € 15.867,06

Totale: € 161.130,08

Durante l'esecuzione delle opere, sono sorte problematiche impreviste e si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato a rivedere tali scelte.

MOTIVAZIONE INTERVENTI

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, è stata riscontrata l'opportunità di procedere ad alcune modifiche dettate da condizioni non prevedibili in origine. Trattasi della verifica della perfetta perpendicolarità e planarità delle pareti interne della Aree d'attesa, che ha consigliato di procedere ad una regolarizzazione delle pareti medesime, eseguita mediante malte cementizia ed intonaco. Altre modifiche marginali del contratto d'appalto riguardano l'esecuzione di strutture

lignee di rinforzo del controsoffitto in corrispondenza delle tende motorizzate, le tamponature parziali di n.4 finestre prospicienti l'atrio e le due Aree d'attesa, l'esecuzione di uno sportello di ispezione del quadro elettrico, posto nel vano di collegamento tra l'atrio e la zona servizi.

In corso d'opera infine si è valutata l'opportunità di sostituire la porta a doppia anta di collegamento tra l'atrio ed il cortile interno.

Un ulteriore intervento, non previsto in fase di progettazione riguarda la sostituzione del controsoffitto esterno alla zone dell'atrio. Tali opere consistono nello smantellamento della porzione di controsoffitto in alluminio esistente e la sua sostituzione con controsoffitto di tipo equivalente. Si precisa che la nuova fornitura presenta, secondo indicazione del progettista avallata dalla Stazione Appaltante e dalla DLL, un profilo ad angolo retto, differente quindi da quello attuale. Si propone pertanto la seguente tipologia di doghe: modello Vertebra di Guerrasio - Doga tipo C150 - bordi quadrati con scuretto. Larghezza della doga: 15cm; Larghezza scuretto: 1cm; Colore: pastello nero, Semilucido (SS).

Nel montaggio, occorrerà attenersi alle indicazioni di corretta posa dei traversini in acciaio, da installare con passo di 70cm, al fine di evitare la flessione delle doghe nelle parti a sbalzo del controsoffitto, come da elaborato grafico allegato alla presente. La lavorazione e la relativa quantificazione comprende quindi lo smantellamento di una superficie complessiva di 41 mq di controsoffitto, il trasporto e lo smaltimento dello stesso in discarica.

Altri interventi riguardano ala fornitura e posa di n. 9 faretti esterni a tenuta stagna, come di seguito meglio indicato nell'elenco delle Opere aggiuntive.

Infine sono inclusi nella presente perizia le placche relative ai punti luce. Di seguito sono indicate due tipologie di placche del tipo bTicino della linea Living Light Air, colore "Oro satinato" e "Antracite".

Di seguito il dettaglio delle lavorazioni previste e dei prezzi relativi.

Opere aggiuntive

OPERE EDILI	Quantità	Totale €
Smontaggio parete in cartongesso, compreso trasporto presso discarica autorizzata; Fornitura e posa in opera di parete in cartongesso posta in corrispondenza del quadro elettrico, lato Area d'attesa (Sup:8mq)	a corpo	€ 607,00
Fornitura e posa in opera di profili lignei per la posa in opera di tende motorizzate.	a corpo	€ 540,00
Fornitura e posa in opera di porta a doppia anta a battente a vetro singolo	a corpo	€ 2.034,00

antisfondamento, realizzata in profilati di alluminio, compresa di chiudiporta aereo tipo MAB.		
Esecuzione di messa a piombo delle pareti interne dell'atrio in corrispondenza delle Aree d'attesa 1 e 2 e dei pilastri.	a corpo	€ 1.890,00
Fornitura e posa di tamponature di n. 4 finestre eseguita mediante fogli di cartongesso opportunamente fissati alla parete.	a corpo	€ 472,00
Fornitura e posa in opera di sportello a battente di ispezione del quadro elettrico. Dimensioni: 40x180cm.	a corpo	€ 337,00
Spostamento tubo di scarico in corrispondenza del tracantone del pilastro.	a corpo	€ 607,00
Fornitura e posa in opera di soglia d'ingresso in travertino compreso il listello di battuta superiore del tutto analogo all'esistente, spessore 3cm, posata in opera mediante apposito collante. La lavorazione comprende lo smontaggio dell'infisso esistente in alluminio, lo smontaggio degli imbotti laterali, lo smontaggio della soglia in travertino lesionata, il carico, il trasporto e gli oneri di scarica autorizzata e il rimontaggio dell'infisso stesso.	a corpo	€ 1.215,00
Demolizione pavimento compreso il massetto e trasporto in discarica autorizzata. Rifacimento massetto con sabbia e cemento nel pianerottolo del vano scale. N.B. La posa della nuova pavimentazione, compresa di fornitura è stata quotata all'interno della Perizia di Variante n. 1 del 22/01/2020.	a corpo	€ 400,00
Fornitura e posa in opera di struttura metallica con tubolari 4-6 cm comprensiva di staffe area attesa 1,2 ascensore.	a corpo	€ 472,00
Rifacimento del controsoffitto esterno in corrispondenza dell'ingresso dell'atrio, compreso lo smontaggio e il trasporto in discarica autorizzata del controsoffitto esistente. Doghe di alluminio a bordo squadrato della "Guerrasio", mod. "Doga tipo C150", spessore 5/10, dimensioni 150 x 25 mm, passo 150mm con scuretto chiuso, preverniciata colore nero RAL 9005 semilucido, con cornice perimetrale di finitura; orditura di sostegno costituita da traversini sagomati in acciaio zincato con adeguata pendinatura da installare con passo 70 cm. Compreso l'impiego di trabattelli, tutte le assistenze murarie, la pulizia finale con allontanamento dei materiali di risulta.	a corpo	€ 3.847,00
IMPIANTI	Quantità	Totale €
Fornitura e posa in opera di n. 9 faretti dotati di alimentatore DALI per la gestione in domotica degli stessi. Di seguito le specifiche tecniche del faretto e dell'alimentatore: Modello Ego 220 Flat vetro <i>downlight</i> Tondo EL 3000K di Artemide (Colore: Nero). Codice prodotto: T42019ELPTW00 Modello alimentatore 55W 350-1000mA DALI IP67. Codice prodotto: DV 1042. La lavorazione comprende tutte le linee di alimentazione dei singoli faretti con relativo collegamento al quadro di alimentazione ed al quadro comandi e la programmazione e indirizzamento del driver Dali nel sistema di supervisione, la rimozione, il trasporto e gli oneri di scarica degli	a corpo	€ 5.467,00

attuali farette di illuminazione dell'area di ingresso all'edificio.		
Fornitura e posa in opera di placche di due tipologie come di seguito: - Livinglight air "Oro satinato - OF" con pulsanti bianchi. - Livinglight air "Antracite - AR" con pulsanti in tinta. I relativi campioni saranno a disposizione della committenza lunedì in cantiere.	a corpo	€ 350,00
Totale		€ 18.238,00

QUADRO RIEPILOGATIVO

Opere aggiuntive (Opere edili + Impianti): **€ 18.238,00**

Totale: € 18.238,00

Totale integrazioni con ribasso di gara (13%): € 15.867,06

Il nuovo importo contrattuale sarà di **€ 161.130,08**, di cui **€ 15.867,06**, contrattualizzati con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Il progettista

Arch. Lucio Giecillo

La D.L.L.

Ing. Carmelo Agostino

